

Sitzungsprotokoll vom 24.06.2025 - Gemeinderat

Ort	Sitzungssaal, Gemeindeamt	Beginn	17:30 Uhr
Schriftführer	Robert Lurger	Ende	19:00 Uhr

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass die Sitzungseinladungen nachweislich zugestellt wurden. Das Protokoll wurde den im Gremium vertretenen Fraktionen mit der Sitzungseinladung zugestellt. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Bemerkungen

Anwesend:

Bgm. DI(FH) Rainer Handlfinger
Vbgm. Andrea Kotmiller
GR. Julia Datzinger
GR. Ing. Herbert Doppel
GGR. Thomas Elmer
GR. Laura Füsselberger
GR. Manuela Gruber
GR. Jochen Gugerel
GR. Eleonore Kirchner
GR. Stefan Kirchner
GR. Kevin Benjamin Luger
GR. Thomas Mai
GR. Philipp Maier
GR. Anna Maria Paukowitsch
GGR. Ewald Paukowitsch
GR. Julia Püringer
GR. Jürgen Riegler, (MSc)
GR. Daniel Schaufler
GR. Werner Schweiger
GR. Ralf Stachelberger
GGR. BM Ing. Thomas Zeilinger

Abwesend:

GR. Bettina Bugl
GGR. Roman Kadanka
GR. Petra Letschka
GR. Oliver Ramel

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls | |
| 2. Öffentlicher Teil | |
| 2.1. Schulsozialarbeit-Kostenübernahme Gemeindeanteil | Handlfinger, Rainer, DI(FH) |
| 2.2. Grundstücksangelegenheiten | Handlfinger, Rainer, DI(FH) |
| 2.3. Mietverträge - ehemaliges Postgebäude Schulstraße 4 | Handlfinger, Rainer, DI(FH) |
| 2.4. Sozialzentrum | Kotmiller, Andrea |
| 2.5. Kommunalen Energieplan | Elmer, Thomas |
| 2.6. Aussetzen der Gemeindeförderungen | Elmer, Thomas |
| 2.7. Darlehensausschreibung - Landesfinanzsonderaktion "Hochwasser" | Elmer, Thomas |
| 2.8. Verlängerung der Bausperre | Zeilinger, Thomas, BM Ing. |
| 2.9. Nutzungsvereinbarung Feldweg Gröben | Zeilinger, Thomas, BM Ing. |
| 2.10. Freigabe Aufschließungszone BB-A2 | Zeilinger, Thomas, BM Ing. |
| 2.11. Abänderung Flächenwidmungsplan Rennersdorf 2812 | Zeilinger, Thomas, BM Ing. |
| 2.12. Abänderung Flächenwidmung 2288 GEB Neustift | Zeilinger, Thomas, BM Ing. |

Nicht öffentlicher Teil



Öffentlicher Teil

Zu Punkt 1: Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls

Bericht Gegen das Protokoll der letzten Sitzung wurden keine schriftlichen Einwände eingebracht.
Das Protokoll gilt daher als genehmigt.

Zu Punkt 2: Öffentlicher Teil

Zu Punkt 2.1: Schulsozialarbeit-Kostenübernahme Gemeindeanteil

Bericht BGM Handfinger berichtet, dass für die Schulen in Ober-Grafendorf in Kooperation mit Jugend und Lebenswelt eine seitens Land geförderte Schulsozialarbeit für die Schultypen VS, MMS, und PTS angeboten werden soll.
Die entsprechende Kostenteilung dabei sieht vor, dass 2/3 der Kosten seitens Land übernommen werden und 1/3 durch die Gemeinde zu tragen ist.
Die Höhe des Schulgemeindeförderungsbeitrags ab 01.01.2025 beträgt an VS, NMS und PTS € 2,41 pro Schulkind und Schulmonat.

VS 2025: 215 Schüler = $215 \times 2,41 =$
518,15 pro Monat x 10 Monate = 5.181,50 pro Schuljahr

MISCH 2025; 229 Schüler = $229 \times 2,41 =$
551,89 pro Monate x 10 Monate = 5.518,90 pro Schuljahr

Antrag Der BGM ersucht um Beschluss zur Kostenübernahme des Gemeindeförderungsbeitrages sowie der Kooperationsvereinbarung für die Schulsozialarbeit wie vorgetragen.

Beschluss Antrag einstimmig angenommen.

Zu Punkt 2.2: Grundstücksangelegenheiten

Bericht 1. BGM Handfinger berichtet, dass im Zuge des Pielachrenaturierungsprojektes die Grundstücke GstNr. 193/2 & 194 EZ 11 KG Wantendorf mit einer gesamt Fläche von 4715m^2 zu einem Preis von € 12259,- zuzüglich der Grunderwerbssteuer von € 741,- von Hr. Josef Resch angekauft werden sollen. Diese werden seitens Gemeinde in das bereits laufende Flurbereinigungsverfahren sowie das Pielachrenaturierungsprojekt wie geplant entsprechend eingebracht.
Entsprechend dem in der GR Sitzung vom 07.05.2025 Beschlossenen Dienstbarkeitsvertrag mit dem Pielachwasserverband erhält der Liegenschaftseigentümer für die genannte Fläche einen einmaligen Entschädigungsbeitrag von € 11598,90.

Antrag BGM Handlfinger ersucht um Beschluss des beiliegenden Kaufvertrages sowie der Treuhandvereinbarung für den Ankauf der Grundstücke 193/2 & 194 in der KG Wantendorf zu einem gesamtpreis von € 13.000,- wie vorgetragen.

Beschluss Antrag einstimmig angenommen.

Zu Punkt 2.3: Mietverträge - ehemaliges Postgebäude Schulstraße 4

Bericht BGM Handlfinger berichtet, dass eine Räumlichkeit neu vergeben werden sollen.
1. Der Raum 3 (Büro 3) mit einer Größe von 17,04 m² im 1. Obergeschoss soll mit 1.7.2025 zu einem Preis von 6 €/m² excl. Mwst somit € 102,24 excl. Mwst. und einer Betriebskostenpauschale von € 20 excl. Mwst. an Fr. Lucut zur Gewerblichen Nutzung für ein Nagelstudio vergeben werden.

Antrag BGM Handlfinger ersucht um Beschluss zur Vergabe der beschriebenen Räumlichkeit im alten Postgebäude Schulstraße 4 und des beiliegenden Mietvertrages wie vorgetragen.

Beschluss Antrag einstimmig angenommen.

Zu Punkt 2.4: Sozialzentrum

Bericht Vbgm. Andrea Kotmiller schlägt folgendes vor:

Es wurde eine Anpassung der Bewohnerverträge im Sozialzentrum notwendig. Der alte Vertrag wurde überarbeitet und Leistungen, die im Sozialzentrum nicht mehr angeboten werden aus dem Vertrag herausgenommen. Ein allgemein gültiger neuer Vertrag, welcher als Basis dient liegt als Beilage bei und soll ab sofort für zukünftige Wohnungsvergaben herangezogen werden.
Eine Einmalzahlung soll es in Zukunft nicht mehr geben.
Die Gesamtmiete soll generell um 5 % erhöht werden und als Kautions werden 2 Monatsmieten und € 150,- als Schlüsselkaution für 2 Schlüssel vorgeschlagen.

Die Erhöhungen der Bestandsmieten sollen mit **01.10.2025** in Kraft treten.
Neuvergaben bis Oktober werden schon mit der um 5% erhöhten Miete vergeben.

685€ → € 719,25
890 € → € 934,50

Antrag Vbgm. Kotmiller ersucht um Grundsatzbeschluss des neuen Basismietvertrages, sowie um die Mieterhöhung um 5% der Bestandsmieten ab 01.10.2025 wie vorgetragen.

Beschluss Antrag einstimmig angenommen.

Zu Punkt 2.5: Kommunalenergieplan

Bericht GGR Elmer berichtet darüber, dass vom Unternehmen Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH in Kooperation mit der KEM Fit für 2050 ein kommunaler Energieplan erstellt. Die Kosten dafür belaufen sich auf € 14.400,- wovon nach dem Bericht im GR 70% der Kosten → 10.800,- gefördert werden und somit von der Marktgemeinde Ober-Grafendorf Kosten in der Höhe von € 3.600,- zu tragen sind.
In einer verstärkten Verschränkung von Raum- und Stadtplanung mit Energieplanung ermöglicht dieser kommunale Energieplan die Formulierung eines umfassenden Gesamtkonzepts zur Umstellung auf eine klimafreundliche Strom-, Wärme- und Mobilitätsnutzung samt Strategien und Maßnahmen zur konkreten Umsetzung.

Die Wichtigsten Ergebnisse:

Auf Grundlage der im kommunalen Energieplan durchgeführten Bestands- und Potenzialanalyse wurde für die Marktgemeinde ein **theoretisches Einsparungspotenzial von rund 37.000 Tonnen CO₂-Äquivalente pro Jahr** errechnet.

Darauf aufbauend wurden konkrete Maßnahmen entwickelt, die einerseits im örtlichen Raumordnungsprogramm sowie im Bebauungsplan verordnet werden können („ordnungsplanerische Maßnahmen“). Bei anderen Maßnahmen kann die Gemeinde eine Umsetzung auch als Träger von Privatrechten erwirken („entwicklungsplanerische Maßnahmen“).

Insgesamt wurden im kommunalen Energieplan **21 Maßnahmen** ausgearbeitet, die die Marktgemeinde Ober-Grafendorf im Rahmen der örtlichen (Energie-) Raumplanung umsetzen kann. Der Fokus liegt dabei auf der Entwicklung energieeffizienter Siedlungsstrukturen und dem verstärkten Ausbau der nachhaltigen Energieerzeugung, darüber hinaus auf der Reduktion von Emissionen durch Gebäudesanierungen sowie den Austausch fossiler Heizsysteme und der Forcierung umweltfreundlicher Mobilitätsformen.

Allerdings kann das theoretisch mögliche Potenzial aufgrund finanzieller, infrastruktureller und gesellschaftlicher Gründe nicht vollständig ausgeschöpft werden. Dementsprechend wurde das Potenzial durch die im Zuge des Energieplans entwickelten Faktoren der Effizienz und der gesellschaftlichen Umsetzbarkeit auf einen realistischen Einsparungswert reduziert.

Bei Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen wird von einem **realistischen Potenzial von rund 5.000 Tonnen CO₂-Äquivalente pro Jahr** ausgegangen. Damit könnten die jährlichen kommunalen **Emissionen bis zum Jahr 2040 auf rund 24.300 Tonnen CO₂-Äquivalente reduziert** werden.

Werden die Maßnahmen hingegen nicht umgesetzt („Null-Variante“), ist aufgrund des prognostizierten Bevölkerungswachstums bis zum Jahr 2040 ein Anstieg der Emissionen um etwa 1.300 Tonnen CO₂-Äquivalente pro Jahr zuzugehen. In diesem Fall würden sich die **kommunalen Emissionen auf etwa 30.600 Tonnen CO₂-Äquivalente erhöhen**.

Als Beilage werden die Präsentationsunterlagen des Berichtes vorgelegt.

Antrag GGR Elmer ersucht um Kenntnisnahme des Energieraumplanes wie vorgetragen.

Beschluss Zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt 2.6: Aussetzen der Gemeindeförderungen

Bericht GGR Elmer berichtet, aufgrund der finanziellen Situation wird angedacht, sämtliche Förderungen der Marktgemeinde Ober-Grafendorf auszusetzen. Dies betrifft sowohl die Förderungen für Private (Energieförderungen, Mobilitätsförderungen, Wohnbauförderungen, etc.) als auch für Wirtschaftstreibende.

Antrag GGR Elmer ersucht um Beschluss zur Aussetzung der Gemeindeförderungen wie vorgetragen.

Beschluss Antrag mehrstimmig angenommen.
ÖVP - Stimmenthaltung

Zu Punkt 2.7: Darlehensausschreibung - Landesfinanzsonderaktion "Hochwasser"

Bericht GGR Elmer berichtet, dass die finanzielle Situation der Marktgemeinde Ober-Grafendorf durch das Hochwasser im September letzten Jahres zusätzlich angespannt ist. Die Sanierungen müssen im Vorhinein durchgeführt bzw. auch bezahlt werden, bevor im Herbst die Gelder des Katastrophenfonds fließen.

Die NÖ Landesregierung ermöglicht eine geförderte Darlehensaufnahme im Rahmen einer Landesfinanzsonderaktion. Dabei werden die Zinsen der halben aufgenommenen Darlehenssumme gefördert.

Die Marktgemeinde Ober-Grafendorf schreibt ein Darlehen in der Höhe von € 1.000.000,- mit einer Laufzeit von 10 Jahren aus. Sondertilgungen sollen jederzeit möglich sein. Anbotsöffnung ist am Montag, den 16.06.2025 um 18.00 Uhr.

Ergebnis der Anbotslegung bringt folgende Reihenfolge:

Fixzinsvariante 10 Jahre:

1. Volksbank NÖ Mitte AG **2,76 %** Zinsen und jederzeitige pönalfreie Sondertilgung
2. Sparkasse NÖ 2,99 % mit 2 % Pönale bei vorzeitiger Tilgung
3. HYPO NÖ 3,056 % ohne vorzeitiger Sondertilgung

Variabel 10 Jahre, 6-Monats-Euribor:

1. Unicredit Bank Austria 2,056 % + 0,41 % Aufschlag = **2,466 %**
2. Volksbank Nö Mitte AG 2,056 % + 0,42 % Aufschlag = 2,476 %
3. Sparkasse NÖ 2,056 % + 0,45 % Aufschlag = 2,506 %
4. RAIBA Region St. Pölten 2,056 % + 0,48 % Aufschlag = 2,536 %
5. HYPO NÖ 2,056 % + 0,535 % Aufschl. = 2,591 %

Antrag GGR Elmer ersucht um Beschluss zur Vergabe des Darlehens gemäß der Landesfinanzsonderaktion „Hochwasser“ mit der Fixzinsvariante auf 10 Jahre an die Volksbank NÖ Mitte AG wie vorgetragen.

Beschluss Antrag mehrstimmig angenommen.
FPÖ - Stimmenthaltung

Zu Punkt 2.8: Verlängerung der Bausperre

Bericht

GGR Zeilinger berichtet, dass im Bereich Bauland-Kerngebiet und Bauland-Kerngebiet-Handelseinrichtungen gewidmeten Teile des Baulandes, die durch die Straßenzüge B 29 Manker Straße - Bahnhofplatz - Bahnhofstraße - Schulstraße umgrenzt werden, die Bausperre um ein weiteres Jahr bis 29.09.2026 Gemäß § 26 (3) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF zur Finalisierung der Abänderung des Teilbebauungsplanes, verlängert werden soll.
Dazu ist die nachfolgende Verordnung seitens GR zu beschließen.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Ober-Grafendorf beschließt in seiner Sitzung vom 24.06.2025, TOP ____ folgende

Bericht

Verordnung

§ 1

Gemäß § 26 (3) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird die am 13.09.2023 beschlossene Bausperre, welche „die im Flächenwidmungsplan als Bauland-Kerngebiet und Bauland-Kerngebiet-Handelseinrichtungen gewidmeten Teile des Baulandes, die durch die Straßenzüge B 29 Manker Straße – Bahnhofplatz – Bahnhofstraße – Schulstraße umgrenzt werden“ umfasst, um ein Jahr verlängert. Der Geltungszeitraum der Verlängerung beginnt am 29.09.2025.

§ 2

Ziel der Bausperre (unverändert gemäß dem GR-Beschluss vom 13.09.2023)

Die Bausperre dient der Sicherung der Ziele des Gemeinderates.

Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes dient folgenden Zwecken:

Zur Einhaltung der Planungsrichtlinie nach § 14 Abs. (2) Z.9. des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 ist bei der Weiterentwicklung der Siedlungsstrukturen das erforderliche Ausmaß an grüner Infrastruktur (Freiflächen, Gebäudebegrünungen u. dgl.) zum Zwecke der Klimawandelanpassung, zur Sicherung geeigneter und gefahrlos erreichbarer Naherholungseinrichtungen für die Bevölkerung sowie zum Management des an der Geländeoberfläche abfließenden Niederschlagswassers zu ermitteln und geeignete Maßnahmen für die Sicherstellung der Umsetzung strategisch zu verankern.

Nach § 30 Abs. (2) dürfen im Bebauungsplan folgende Regelungen für das Bauland festgelegt werden, die dem Ziel der Klimawandelanpassung und dem Management der Oberflächenentwässerung dienen, insbesondere folgende:

Z. 7: Freiflächen und deren Ausgestaltung

Z.10: die Lage und das Ausmaß von privaten Abstellanlagen, eine von § 63 Abs. 1. NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung abweichende Anzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge....

Z.19: Zonen, in denen die Versickerung von Niederschlagswässern von versiegelten Flächen oder Dachflächen in einem dafür vorgesehenen Kanal oder in einem Vorfluter untersagt oder in einem anzugebenden Ausmaß eingeschränkt wird,

Z.22.: Begrünung von Gebäudeflachdächern oder alternativ von Fassadenflächen sowie von betrieblichen und privaten Abstellanlagen in einem bestimmten Ausmaß und Erhaltung all dieser Begrünungsmaßnahmen,

Z. 24: Grundflächen in bestimmten Teilen oder in einem bestimmten prozentuellen Ausmaß inklusive deren Oberflächenbeschaffenheit, die für die Versickerung von Niederschlagswasser vorzusehen sind

Es wird daher angestrebt, diese zusätzlichen Regelungen für das Bauland im Geltungsbereich der Bausperre strategisch zu verankern.

§ 3

Diese Verordnung tritt an jenem Tag in Kraft, der auf die zweiwöchige Kundmachung folgt.

Ober-Grafendorf, am 24.06.2025

angeschlagen am: 25.06.2025

abgenommen am: _____

Der Bürgermeister

DI(FH) Rainer Handlfinger

Antrag GGR Zeilinger ersucht um Beschluss der Verordnung zur Verlängerung der Bausperre ab 29.09.2025 um ein weiteres Jahr wie Vorgetragen.

Beschluss Antrag einstimmig angenommen.

GR Herbert Doppel verlässt vor dem Punkt 2.9 um 18:33 Uhr den Sitzungssaal.

Zu Punkt 2.9: Nutzungsvereinbarung Feldweg Gröben

Bericht GGR Zeilinger berichtet, dass Herr Ing. Herbert Doppel auf dem Grundstück 152, KG 19463 Gröben den bestehen Feldweg zu einem Güterweg ertüchtigen möchte.

Herr Ing. Herbert Doppel erklärt sich einverstanden einen Güterweg, entsprechend der allgemeinen Ausführung der öffentlichen Güterwege der Marktgemeinde Ober-Grafendorf, für seinen Betrieb herzustellen sowie die Pflege (Winterdienst) und Instandhaltung auf seine Kosten zu übernehmen.

Sollte dieser Weg zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr als Güterweg für den Betrieb genutzt werden und dementsprechend der Eigentümer diesen nicht mehr Pflegen, so verpflichtet sich die Gemeinde nicht diesen weiterhin als Güterweg zu erhalten. → er wird wieder in den Urzustand eines Feldweges zurückfallen.

Antrag GGR Zeilinger ersucht um Beschluss der beiliegenden Nutzungsvereinbarung zwischen der Marktgemeinde Ober-Grafendorf und Hr. Ing Doppel zur Ertüchtigung eines Feldweges zu einem Güterweg in Gröben wie vorgetragen.

Beschluss Antrag einstimmig angenommen.

GR Herbert Doppel betritt nach der Beschlussfassung des Punktes 2.9. um 18:35 Uhr wieder den Sitzungssaal.

Zu Punkt 2.10: Freigabe Aufschließungszone BB-A2

Bericht GGR Zeilinger berichtet über die vorgesehenen Änderungen des Flächenwidmungsplanes anhand der Verordnung des Raumplaners vom 27.03.2025, GZ BB-A2. Die Auflagen für die Freigabe der Aufschließungszone (3m hohe Lärmschutzwand) wurde ordnungsgemäß errichtet und fertiggestellt.

Bericht Marktgemeinde: Ober-Grafendorf
Polit. Bezirk: St.Pölten-Land
Land: Niederösterreich

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am, nach Erörterung der eingelangten
Stellungnahmen, folgende

VERORDNUNG

beschlossen.

§ 1 Gemäß § 16 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBL. Nr. 3/2015 i.d.G.F., wird die im geltenden Flächenwidmungsplan in der KG Obergrafendorf ausgewiesene **Aufschließungszone BB-A2** zur Grundabteilung und Bebauung **vollständig freigegeben**. Die Freigabe gilt also für den östlichen Teil des Grundstückes 946/7, KG Obergrafendorf.

§ 2 Die Voraussetzungen für die Freigabe dieser Aufschließungszone BB-A2, die in der Sitzung des Gemeinderates am 22.03.2017 festgelegt wurden, nämlich

- Errichtung einer 3m hohen Lärmschutzwand

sind erfüllt.

§ 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Bürgermeister:

angeschlagen am:

abgenommen am:

Antrag GGR Zeilinger ersucht um Beschluss zur Freigabe der Aufschließungszone BB-A2 sowie der entsprechenden Verordnung wie vorgetragen.

Beschluss Antrag einstimmig angenommen.

**Zu Punkt
2.11:**

Bericht

Abänderung Flächenwidmungsplan Rennersdorf 2812

GGR Zeilinger berichtet über die vorgesehenen Änderungen des Flächenwidmungsplanes anhand der Stellungnahme des Raumplaners vom 20.05.2025, fwaempst_2812.

Änderungspunkt 1

Umwidmung von Grünland- Grüngürtel auf Bauland-Wohnbau- und Aufschließungszone A8, Grünland-Grüngürtel-Lärmschutteinrichtung, sowie auf Grünland-Grüngürtel-Siedlungsgliederung

Im Rahmen des gegenständlichen Änderungsverfahrens ist es geplant im Bereich der BW-A8 in Rennersdorf einige Änderungen vorzunehmen:

- Festlegung des Zusatzes „Siedlungsgliederung“ beim gewidmeten Grünland-Grüngürtel im Bereich der bestehenden Gebz 29, 31, 32 und 34 bzw. nördlich zum BB hin,
- Reduzierung des Grüngürtels zwischen den Gebz und der BW-A8 auf rund 4m zugunsten der BW-A8,
- Verlängerung der Grünland-Grüngürtel-Lärmschutteinrichtung (entsprechend des umgesetzten Walls) zwischen der BW-A8 und der Landesstraße B39

Bericht Marktgemeinde: Ober-Grafendorf
Polit. Bezirk: St.Pölten-Land
Land: Niederösterreich

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am, nach Erörterung der
eingelangten
Stellungnahmen, folgende

VERORDNUNG

beschlossen.

§ 1 Gemäß § 25 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i. d. g. F., wird
das örtliche Raumordnungsprogramm in der Katastralgemeinde Rennersdorf
abgeändert.

§ 2 Die Plandarstellung, die gemäß § 2 Z. 3a der Planzeichenverordnung,
LGBl. 8000/2-0, als Farbdarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese
Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 3 Diese Verordnung tritt gem. § 59 Abs. 1 der NÖ-Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000
mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Die NÖ-Landesregierung hat diese Verordnung gem. § 24 Abs. 11 und 14 i. V. m. § 25
Abs. 4 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., mit ihrem Bescheid
vom
....., Zl., genehmigt.

Ober-Grafendorf, am

angeschlagen am:

abgenommen am:
Bürgermeister:

Der

Antrag GGR Zeilinger ersucht um Beschluss zur Abänderung des Flächenwidmungsplanes samt
beiliegender Verordnung wie vorgetragen.

Beschluss Antrag einstimmig angenommen.

Zu Punkt 2.12:
Abänderung Flächenwidmung 2288 GEB Neustift

Bericht GGR Zeilinger berichtet über die vorgesehenen Änderungen des Flächenwidmungsplanes anhand der Stellungnahme des Raumplaners vom 27.03.2025, fwaempst_2288.

Änderungspunkt 2, KG. Neustift bei Gasten

Im raumordnungsfachlichen Gutachten von 2020 wurde auf die erforderliche Standorteignung hinsichtlich einer Hochwassergefährdung hingewiesen, weshalb dieser Änderungspunkt vorerst zurückgestellt wurde. Zwischenzeitlich liegt eine Stellungnahme der Abteilung Wasserbau, Amt der NÖ Landesregierung verfasst durch DI Krassnitzer liegt in Form eines Mails vom 11.02.2025 an das Bauamt Ober-Grafendorf vor (vgl. nachfolgenden Abschnitt).

Bezüglich dieser Stellungnahme ist anzumerken: Nach der HORA-Hochwasserrisikozonierung ist keine Gefährdung durch ein 100-jährliches Hochwasserereignis ableitbar. Laut einer Abflussmessung der Abteilung BD3, des Amtes der NÖ Landesregierung, stellte ein Extremereignis (31.08.2018) mit einer fast doppelt so hohen Durchflussrate verglichen mit einem hundertjährigen Hochwasser, ein Szenario dar, welches aufgrund des Ausmaßes eine Wahrscheinlichkeit der Wiederkehr von mehreren hundert Jahren darstellen dürfte. Weiters kann festgestellt werden, dass im Bereich des Kricklbaches Ereignisse, die solchen Szenarien entsprechen bereits in den letzten Jahren stattgefunden haben. Seit der Erstellung dieses raumordnungsfachlichen Gutachtens wurden im Zeitraum 2023-2024 Ufersicherungen in Form von Steinschichtungen hergestellt (vgl. nachfolgende Abb.). Diese Sicherungsmaßnahmen tragen wesentlich positiv zur Herstellung der Hochwassersicherheit des geplanten Gebiets bei.

Bericht Marktgemeinde: Ober-Grafendorf
Polit. Bezirk: St. Pölten-Land+
Land: Niederösterreich

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am, nach Erörterung der eingelangten
Stellungnahmen, folgende

VERORDNUNG

beschlossen.

§ 1 Gemäß § 25 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBL. 3/2015 i. d. g. F., wird
das örtliche Raumordnungsprogramm in der Katastralgemeinde Neustift bei Gasten
abgeändert.

§ 2 Die Plandarstellung, die gemäß § 2 Z. 3a der Planzeichenverordnung,
LGBL. 8000/2-0, als Farbdarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese
Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 3 Diese Verordnung tritt gem. § 59 Abs. 1 der NÖ-Gemeindeordnung 1973, LGBL. 1000
mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Die NÖ-Landesregierung hat diese Verordnung gem. § 24 Abs. 11 und 14 i. V. m. § 25
Abs. 4 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBL. 3/2015 i.d.g.F., mit ihrem Bescheid
vom
....., Zl., genehmigt.

Ober-Grafendorf, am
angeschlagen am:

abgenommen am:

Der Bürgermeister:

Antrag GGR Zeilinger ersucht um Beschluss zur Abänderung des Flächenwidmungsplanes samt
beiliegender Verordnung wie vorgetragen.

Beschluss Antrag einstimmig angenommen.

Vorsitzende/r

Schriftführer

SPÖ

ÖVP

FPÖ

